

Diese Präsentation gewährt **Einblick in eine Vielzahl von Denkschritten** zur Entwicklung des Billebogens, die in der Sitzung der Begleitgruppe am 17.09.2019 vorgestellt wurden. Es handelt sich in keiner Weise um fertige operative Szenarien, sondern um **aktuelle Arbeitsstände und Varianten**, die von einer Vielzahl von Faktoren abhängig sind. Die Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (BBEG) lädt mit ihrer Veröffentlichung dazu ein, sich im Rahmen der Begleitgruppe und darüber hinaus in die Prozesse der Planung und Entwicklung einzudenken. Diese Prozesse sind oftmals vorläufig. Sie werfen Szenarien auf und verwerfen sie wieder, überprüfen Varianten unter einem besonderen Aspekt, untersuchen Bedingungen und Modelle. Wir bitten, den Inhalt der nächsten Seiten unter diesem Blickwinkel zu betrachten jedoch **nicht im Sinne einer abgeschlossenen Planung**.

Anmerkungen und Rückfragen sowie **Anmeldungen für die Begleitgruppe** (Teilnahme offen):

Henrike Thomsen, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, thomsen@hafencity.com

Tel. (040) 37472620

Hape Schneider, Senior Project Manager, schneider@hafencity.com

Tel. (040) 37472643

Themen aus früheren Beteiligungsverfahren in Rothenburgsort: Lösungsbeiträge des Billebogens?



Fortsetzung der Diskussion zu früheren Beteiligungsthemen

Branntweinmonopol – Möglichkeiten für Rothenburgsort

Verfahrensstand und Beteiligung Stadteingang Elbbrücken

Themenübersicht der 10. Begleitgruppensitzung

Rothenburgsort als Wohnquartier stärken	<i>keine neuen Erkenntnisse</i>
Nahversorgung und soziale Infrastruktur verbessern	
Wegenetz und ÖPNV verbessern, Verkehrsbelastung senken	
Flächenpotenziale nutzen, Freiräume aufwerten	
Rothenburgsort mit nachhaltiger Energie versorgen	<i>keine neuen Erkenntnisse</i>
Kulturelle Nutzungen in Rothenburgsort halten	

Rothenburgsort als Wohnquartier stärken

Thema

- Zuwachs an Einwohnern zur Stärkung der „kritischen Masse“ für Ansiedlung weiterer sozialer Infrastruktur und Verbesserung der Nahversorgung
- Neue Bauvorhaben im „Drittelmix“ realisieren
- Innovative Wohnformen und barrierefreies Wohnen fördern
- Hoher Anteil an Baugemeinschaften

Billebogen

- Durch Rückbau des Autobahn-
kleeblatts können bis zu 350.000
qm BGF geschaffen werden.
In den von der Billhorner
Brückenstraße abgewandten Lagen
ist auch Wohnen möglich.
- Der „Drittelmix“ ist hamburgweit
übliche Praxis und wird auch in
Rothenburgsort beachtet.
- Die BBEG greift bei der
zukünftigen Entwicklung auch auf
die Erfahrungen der HafenCity-
Entwicklung zurück.

*Baugemeinschaften und
-genossenschaften spielen in der
HafenCity seit Beginn an eine
große Rolle.*

*In der östlichen HafenCity
entstehen zudem zahlreiche
innovative Wohnformen z.B. für
ältere Menschen, Studierende,
Menschen mit Behinderungen
oder chronisch Kranke.*

Problem:

- Wohnen nur untergeordnet im
Billebogen möglich (vermutlich nur
östlich der Bundesstraße)

Thema

- Vollsortimenter im Lebensmitteleinzelhandel
- Fachärztliche Versorgung
- Stadtteilwerkstatt
- Sportmöglichkeiten
- Bildungsmöglichkeiten

Billebogen

- Erdgeschosslagen großflächig für publikumsbezogene Nutzungen, „um einen urbanen Stadtraum mit attraktiven Laufwegen zu schaffen“.
 - Durch die Verlagerung der Wassersportvereine am Billebecken soll im Bereich der neuen Vereinheime eine Stadtteilwerkstatt entstehen.
 - Die Aufwärmhalle des Elbdomes soll lokalen Sportvereinen für den Breitensport und dem Schulsport zu Verfügung gestellt werden.
 - Der Betreiber des Elbdomes beabsichtigt Ausbildungsplätze in Rothenburgsort anzubieten.
 - Ein Nutzungskonzept der Schule am Bullenhuser Damm soll entwickelt werden.
- Problem:
- Schädigung des Marktplatzes durch Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel an anderer Stelle

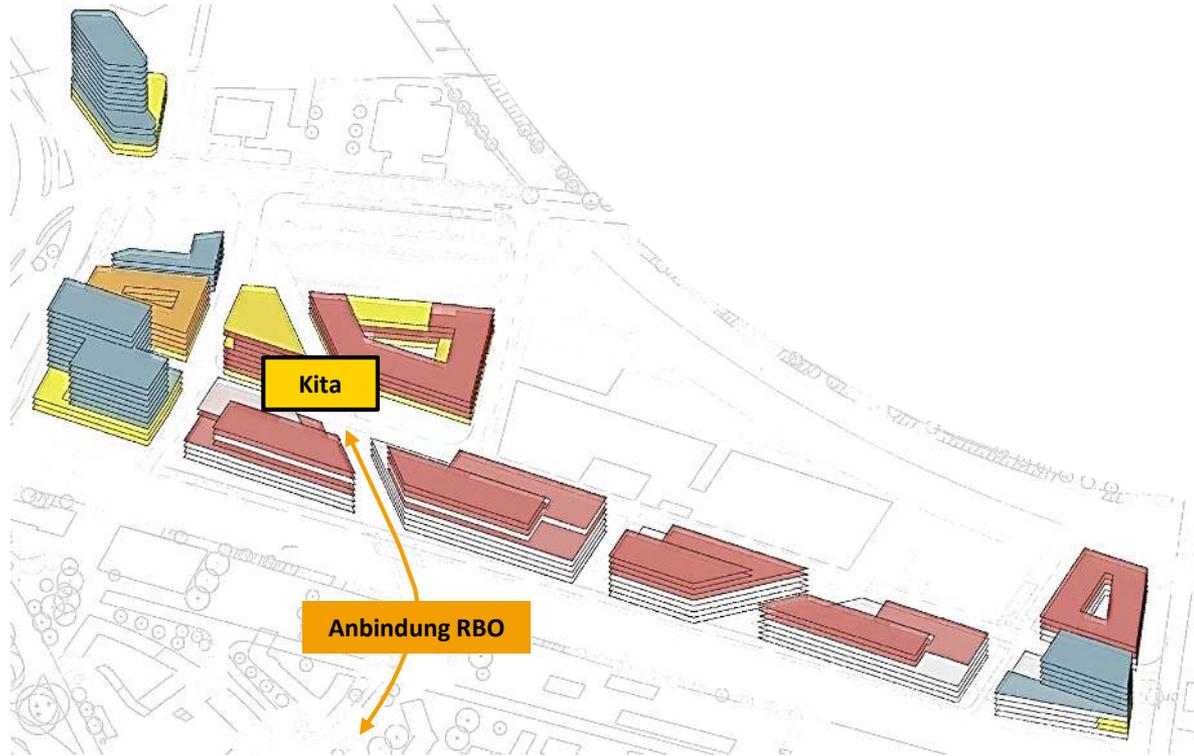
HafenCity: Schulcampus am Lohsepark (Keine Architektur)

Erweitert von 7 auf 8 Züge (Zusätzliche Kapazität für RBO reserviert)



Neuer Huckepackbahnhof

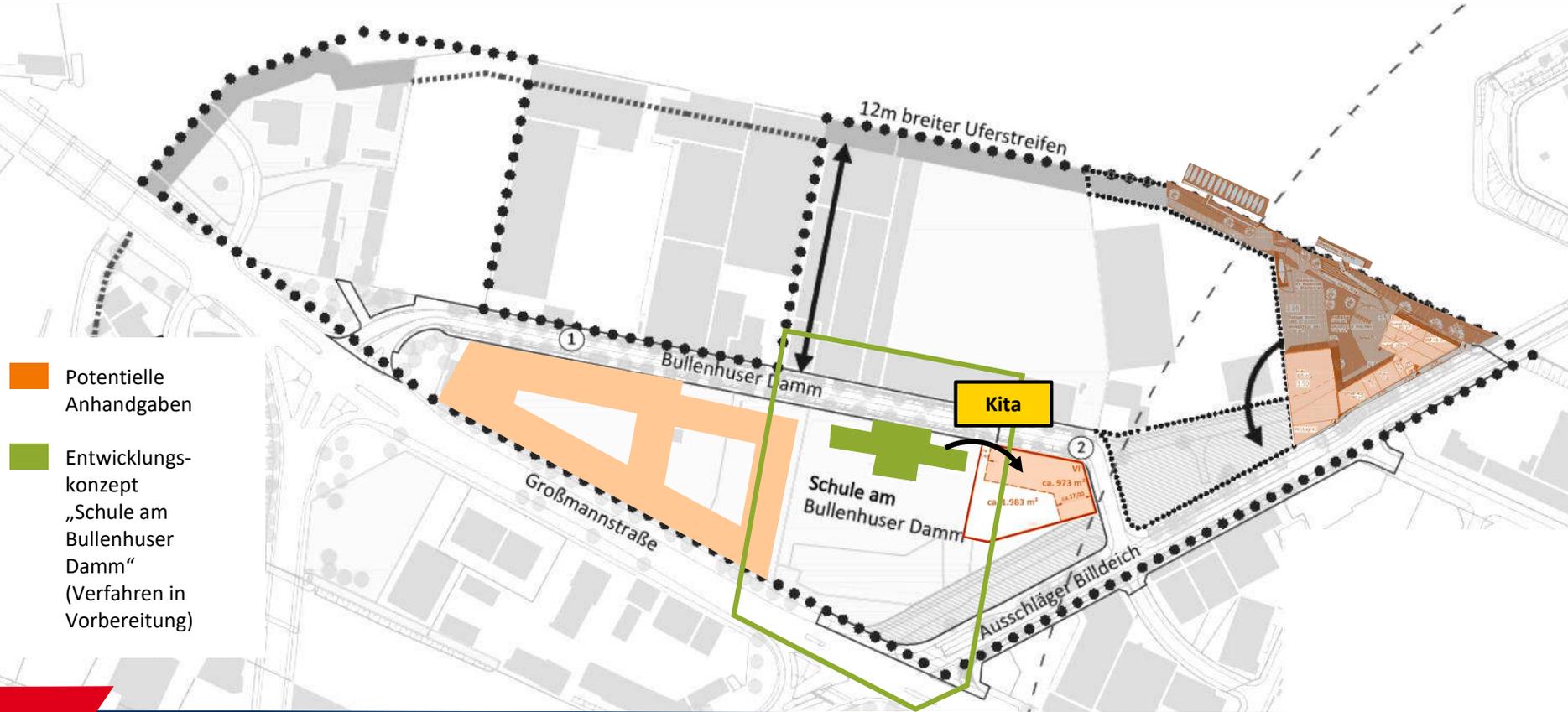
Unterbringung Kita



Nutzfläche (BGF):

130.000–160.000 qm

- Hybride Nutzungen:**
technische und servicebezogene Dienstleistungen, Ideenwerkstatt, Forschung und Entwicklung, Labornutzung, Start-Ups
- Publikumsbezogene Nutzungen:**
Eingangsbereiche, Infocenter, Ausstellungen
Kommunikationsflächen, Nahversorgung (Cafe, Shop), soziale Infrastruktur (Kita)
- Büronutzung**
- Urbane Produktion mit Logistik und Büro**
- Hotel**



Verbesserte Wegebeziehungen und ÖPNV

Thema

- Verbesserte Wegebeziehung innerhalb Rothenburgortes, aber auch in die umliegenden Stadtteile
- Vernetzung mit S- und U-Bahnstationen

Billebogen

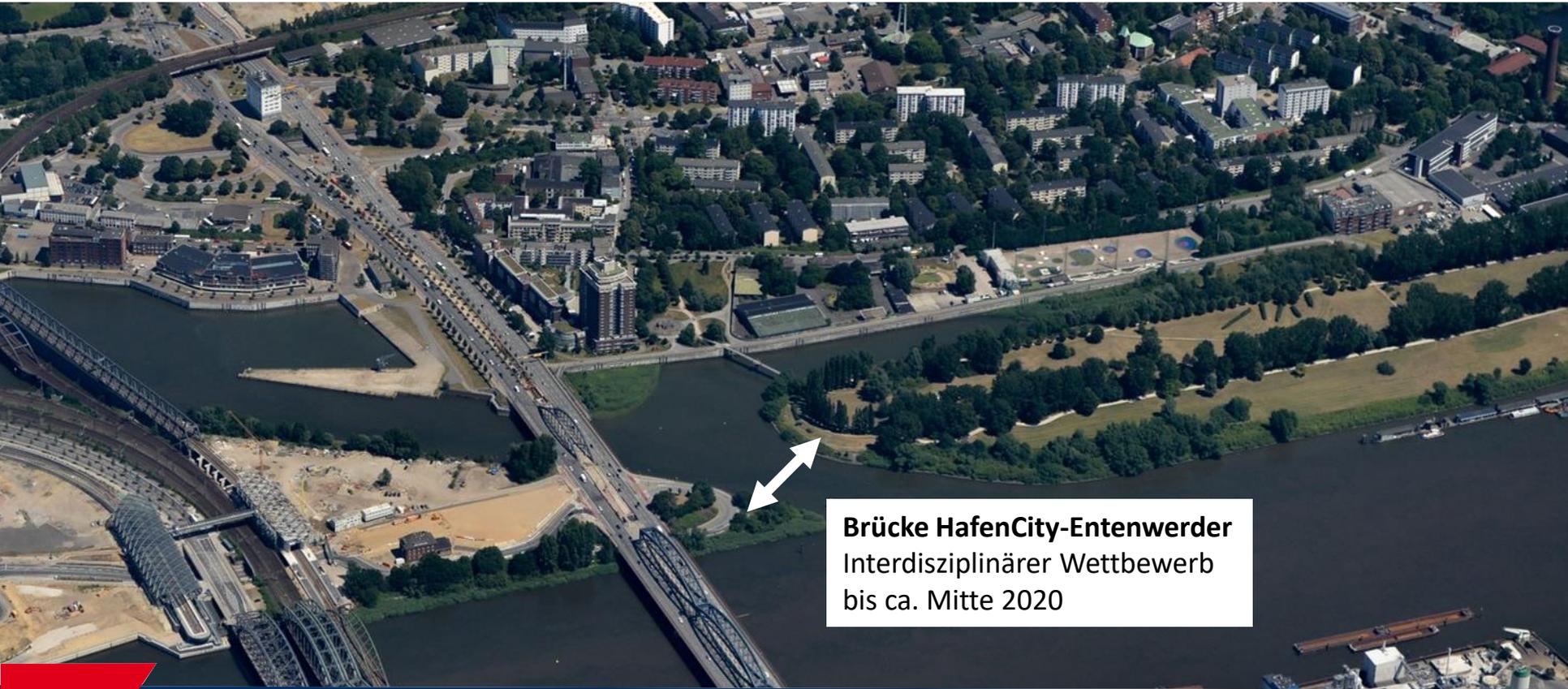
- Direkte Brückenverbindung zum U- und S-Bahnhof Elbbrücken geplant, bei Teilbebauung des Billhafens optimierte Wegeführung möglich.
- Durch Rückbau des Autobahnkleeblattes sollen Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer deutlich optimiert und qualitativ gestaltet werden.
- Im Bereich der heutigen Esso-Tankstelle ist eine Brückenverbindung über die Bille geplant.
- Im Rahmen des Alster-Elbe-Bille-Grünzug wird ein Bahndurchstich zum Neuen Huckepackbahnhof erfolgen.
- Die BBEG plant in unmittelbarer Umgebung eine Brückenverbindung aus der HafenCity zur Elbinsel Entenwerder.
- Die Deutsche Bahn sieht die barrierefreie Modernisierung der S-Bahnstation Rothenburgsort voraussichtlich 2020/21 vor.

Thema

- Zusätzliche Verkehrsbelastung vermeiden
- Bestehende Verkehrsbelastung möglichst senken

Billebogen

- Im Vorlauf zum Testplanungsverfahren wurde in Abstimmung mit der BWVI ein Verkehrskonzept erarbeitet. Die räumliche Fassung der Billhorner Brückenstraße und die Anordnung von Auf- und Abfahrten minimiert Lärmemissionen.
- Der Ausbau der Fußgänger- und Radinfrastruktur und die bessere Anbindung der S- und U-Bahnstationen sollen zu einem verträglicheren Verkehr beitragen.
- Im Rahmen der Planungen des Neuen Huckepackbahnhofs wird der gesamte LKW-Verkehr in Richtung Norden (weg von Wohngebieten) geleitet. Ein Bahndurchstich für LKWs wird auf Veranlassung der BBEG nicht weiter verfolgt.
- Der Neue Huckepackbahnhof wird per Bus an die Stationen Rothenburgsort und Elbbrücken angebunden. Die Hochbahn plant nach Aussage der BWVI die Verbindung nach Inbetriebnahme der S-Bahnstation Elbbrücken und der Herrichtung notwendiger Flächen einzurichten.



Brücke HafenCity-Entenwerder
Interdisziplinärer Wettbewerb
bis ca. Mitte 2020

Flächenpotenziale nutzen, Freiräume aufwerten

Thema

- Bessere Nutzung der Flächen vom „Holiday Inn“ und dem BIMA-Grundstück bis zur Golf-Übungsanlage
- Freiraumentwicklung spielte bislang nur eine untergeordnete Rolle im Beteiligungsprozess.

Billebogen

- Im Verfahren Stadteingang werden bislang wenig genutzte Flächen am Haken und im Bereich Magnushall mitbetrachtet.
- Der Umbau des Autobahnklebblattes schafft gänzlich neue Bauflächen.
- Bislang kaum zugänglichen Uferlagen an Bille und Elbe sollen zu qualitätsvollen Aufenthalts- und Freizeitorten für Bewohner, Beschäftigte und Besucher werden.
- Der Alster-Elbe-Bille-Grünzug wird als qualitätsvolle Grünverbindung ohne Autoverkehr vorangetrieben.



Thema

- Vorhandene Kulturnutzungen sollen nicht verdrängt werden.

Testplanungsverfahren

- Die BBEG beabsichtigt Flächen für kulturelle Einrichtungen in den Erdgeschossen im Rahmen der Anhandgabe-Prozesse analog zur Hafencity zu sichern.
- z.B. Angebot an PEM Theater in einem der geeigneten Neubauten eine neue Heimat zu finden.
- Temporäre Kulturnutzungen, z.B. Übungsräume für Musiker
- z.T. Nutzung von Bestandgebäuden für Kulturnutzungen

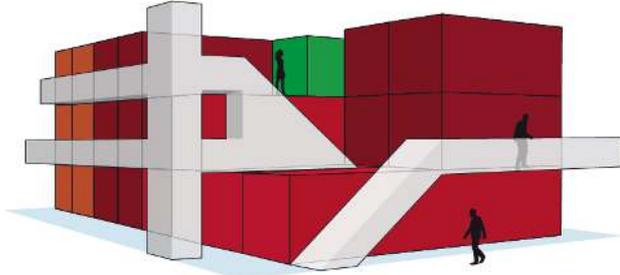
Stadteingang Elbrücken: „Mercedeshochhaus“

Erhalt für Kulturnutzungen bei evtl. Modernisierung



Stadteingang Elbbrücken: Billhafen

Stageboxen – Temporäre Nutzung für Musiker



Billebecken: Schule am Bullenhuser Damm

ggf. z.T. Kulturnutzung nach Fertigstellung Kita im angrenzenden Baufeld
und Modernisierung der Schule



Fortsetzung der Diskussion zu früheren Beteiligungsthemen

Branntweinmonopol – Möglichkeiten für Rothenburgsort

Verfahrensstand und Beteiligung Stadteingang Elbbrücken

Erwartungen aus Rothenburgsort?



Fortsetzung der Diskussion zu früheren Beteiligungsthemen

Branntweinmonopol – Möglichkeiten für Rothenburgsort

Verfahrensstand und Beteiligung Stadteingang Elbbrücken

Öffentlichkeitsbeteiligung

- 25.9.2019 Pressegespräch
- 16.11.2019 Führungen durch das Testplanungsgebiet
Stadtwerkstatt (voraussichtlich im Kraftwerk Bille)
Ausstellung
- Online-Beteiligung (16.11-16.12.2019)
- weiterführende Veranstaltungen:
versch. Akteursgruppen
(Architekten/Stadtplaner, Unternehmen
Billbrook / City Süd, Sport- u. Umweltverbände)
- Vorstellung in politischen Gremien (bspw.
Stadtentwicklungsausschuss Bezirk)

Nächste Schritte

- Erstellung eines **zeichnerischen Protokolls**
(als Synthese der *Testplanungsergebnisse* und
den daraus abgeleiteten *Empfehlungen des
Beurteilungsgremiums*)
- Erstellung eines **Rahmenplans** (mit
Berücksichtigung des an das Verfahren
anschliessenden *Beteiligungsprozess* im
Hinblick auf eine *bauleitplanerische
Weiterbearbeitung in den einzelnen
Kernräumen, in unterschiedlichen
Verantwortungskonstellationen und
Entwicklungsgeschwindigkeiten*)

